



**RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 075 -2023-GM-MDCA**

Cerro Azul, 28 de diciembre del 2023.

**VISTO:**

Informe N° 714-2023-RJCS-SGOPCYHU/MDCA de fecha 18 de noviembre del 2023 de la Sub Gerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas; Informe N° 1830-2023-GIDUR-MDCA de fecha 22 de noviembre del 2023, de la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural, el Informe N° 493-2023-MDCA/GM-OGAJ de fecha 28 de noviembre del 2023 de la Oficina General de Asesoría Jurídica; Informe N° 734-2023-RJCS-SGOPCYHU/MDCA de fecha 02 de diciembre del 2023 de la Sub Gerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas; Informe N° 1872-2023-GIDUR-MDCA de fecha 205 de diciembre del 2023, de la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural, y;

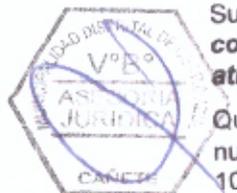
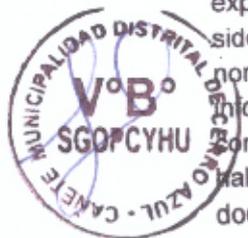
**CONSIDERANDO:**

Que, en primer lugar, las Municipalidades son órganos de Gobierno Local, con personería jurídica de Derecho Público, y tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia de conformidad con lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, y concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

Que, en ese sentido, el Texto Único Ordenando de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; en su Título Preliminar Artículo IV, numeral 1.7 establece que a través del Principio de Presunción de Veracidad, se presume que lo contenido en los informes y demás documentos del presente expediente administrativo, responden a la veracidad de los hechos que ellos afirman y que han sido verificados por sus emisores; asimismo, el artículo 6° numeral 6.2 del citado cuerpo normativo señala que: los fundamentos y conclusiones de anteriores dictámenes, decisiones o informes obrantes en el expediente, constituyen motivación mediante la declaración de conformidad; debiendo presumirse la identidad del expediente administrativo presentado, al haber sido objeto de revisión y validación por parte de los funcionarios emisores de los documentos sobre los que se sustenta la presente resolución.

Que, en ese sentido, el numeral 1.1 del artículo V del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece que: **"Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley, el Derecho, dentro de las facultades que estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que fueron conferidos."**

Que, al respecto, el artículo 213° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, contempla la nulidad de oficio señalando que: 213.1 En cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10°, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
**CERRO AZUL**

quedado firmes, siempre que agraven el interés público (...) 213.2 La nulidad de oficio sólo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad será declarada por resolución del mismo funcionario (...). En caso de declaración de nulidad de oficio de un acto administrativo, favorable al administrado, la autoridad previamente al pronunciamiento, le corre traslado, otorgándole un plazo no menor de cinco (05) días para ejercer su derecho de defensa. 213.3 La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (02) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos (...).

Que, paralelamente, el artículo 26 de la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación del Servicios básicos, establece que "los certificados o constancias de posesión son documentos extendidos por las municipalidades distritales de la jurisdicción, exclusivamente para los fines a que se refiere el presente título, sin que ello constituya reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular; para ello deberán cumplirse con los requisitos que establece el TUPA de la Municipalidad".

Que, en ese contexto, el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad Distrital de Cerro Azul, aprobado por Ordenanza Municipal N° 012-2022-MDCA de fecha 17 de setiembre de 2022; en relación a la Constancia de Posesión para fines del otorgamiento de servicios básicos, los requisitos son: 1. Solicitud dirigida al Alcalde con atención a la Oficina de Planeamiento Urbano, Obras Privadas y Catastro. 2. Plano Simple de ubicación del predio. 3. Indicar número y fecha de expedición del Acta de verificación de posesión efectiva del predio emitida por la Municipalidad Distrital de Cerro Azul, y suscrita por todos los colindantes del predio, o acta policial de posesión suscrita por todos los colindantes de dicho predio. 4. Indicar fecha y número de constancia de pago; y que la autoridad que resuelve dicha solicitud, es la Sub Gerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas.

Que, con Constancia de Posesión para Factibilidad de Servicios Básicos N° 076-2023-GIDUR/MDCA, sin fecha de emisión, la Gerente de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural otorgó dicha constancia al señor Oscar Celso Yáñez Campos identificado con D.N.I. N° 15365013, para el otorgamiento de la factibilidad de servicios básicos a que se refiere el artículo de la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de formalización de la propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos.

Que, mediante Expediente N° 4139-2023 de fecha 08 de julio de 2023, el señor Pedro Solano Suarez, solicitó constancia de posesión para servicios básicos del Jr. Comercio N° 467 Mz D Lot 03 de Cerro Azul, adjuntando copia de DNI, copia de recibo de luz, copia de inscripción de sucesión intestada.

Que, con Formulario Único de Trámite (Relacionado al Exp. Nro. 4139-2023) de fecha 22 de agosto de 2023, el señor Solano Suarez Pedro identificado con D.N.I Nro. 15353044, solicitó que se declare la nulidad de la constancia de posesión otorgada al señor Oscar Celso Yáñez Campos (Constancia de posesión para factibilidad de Servicios Básicos N° 076-2023-GIDUR/MDCA), alegando que: "Siempre ha estado desde tiempo atrás al pago del impuesto predial y demás de la posesión que tengo y mantengo en Jr. Comercio N° 467 del Distrito de Cerro Azul, tal como fluye en el archivo municipal, que la persona Oscar Celso Yáñez Campos domicilia en otro lugar del Distrito de Cerro Azul sorprendiendo a su municipio e inclusive me interpone un proceso penal por usurpación reconociendo que tengo la posesión en Jr. Comercio N° 467 del Distrito de Cerro Azul y que fue rechazada por el Primer Juzgado Penal Unipersonal de la Corte Superior de Justicia de Cañete".





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
**CERRO AZUL**

Que, mediante Expediente N° Ref. 4139-2023 de fecha 05 de octubre de 2023, el señor Pedro Solano Suarez adjunto los documentos solicitados con Notificación Simple N° 127-2023-SGOPCYHU/MDCA de fecha 22 de septiembre de 2023.

Que, con **Informe N° 714-2023-RJCS-SGPCYHU/MDCA** de fecha 17 de noviembre de 2023, el Sub Gerente de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas, informó que con fecha 14 de marzo de 2023, se emitió la Constancia de Posesión N° 076-2023-GIDUR/MDCA, con fines únicos del otorgamiento de factibilidad de servicios básicos respecto a un predio de extensión de 98.9 m2 ubicado en la calle José Olaya Mz "D" Lote 3, en base a lo sustentado en el Informe N° 342-2023-YHH-SGOPCYHU/MDCA de la Unidad de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas; y que, con Expediente N° 4139-2023 el administrado Pedro Solano Suarez solicitó nulidad de la Constancia de Posesión N° 076-2023-GIDUR/MDCA. Asimismo, mencionó que el señor Pedro Solano Suarez solicitó constancia de posesión para servicios básicos en Jr. Comercio N° 467 Mz D Lot 03, Jurisdicción de Cerro Azul, Provincia de Cañete, Departamento de Lima.

Que, mediante **Informe N° 1830-2023-GIDUR-MDCA** de fecha 22 de noviembre de 2023, la Gerente de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural solicitó opinión legal respecto a la solicitud presentada por el señor Pedro Solano Suarez sobre nulidad de Constancia de Posesión para Factibilidad de Servicios Básicos N° 076-2023-GIDUR/MDCA, otorgada al señor Oscar Celso Yáñez Campos para el predio ubicado en la calle Jose Olaya Mz "D" Lote 3 del centro poblado Cerro Azul, con un área de terreno de 98.9 m2, para el otorgamiento de la factibilidad de servicios básico.

Que, con **Informe N° 493-2023-MDCA/GM-OGAJ** de fecha 28 de noviembre del 2023, el Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica opinó que es procedente que la Gerencia Municipal declare el inicio del procedimiento de nulidad de oficio contra el acto administrativo contenido en la Constancia de Posesión para Factibilidad de Servicios Básicos N° 076-2023-GIDUR/MDCA emitido por la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural.

Que, mediante **Informe N° 1872-2023-GIDUR-MDCA** de fecha 05 de diciembre de 2023, la Gerente de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural, en referencia al Informe N° 714-2023-RJCS-SGPCYHU/MDCA de fecha 17 de noviembre de 2023, del Sub Gerente de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas, considera procedente el inicio de nulidad de oficio contra el acto administrativo de la Constancia de Posesión para factibilidad de Servicios Básicos N° 076-2023-GIDUR-MDCA.

Que, estando a lo citado precedentemente, de la revisión de los documentos que obran en el Expediente Administrativo N° 4139-2023 y demás escritos, se advierte que la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural no ha actuado correctamente emitiendo la Constancia de Posesión para Factibilidad de Servicios Básicos N° 076-2023-GIDUR/MDCA para el otorgamiento de la factibilidad de servicios básicos en el predio ubicado Calle Jose Olaya Mz "D" Lote 3 el Centro Poblado Cerro Azul Cercado, por cuanto; en primera instancia la autoridad competente para resolver dicho petitorio es la Sub Gerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas como se evidencia en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA); por otro lado, al corroborar los documentos anexados por el Sr. Oscar Celso Yáñez Campos quien solicitó constancia de posesión, se visualiza que aquel no cumplió con adjuntar el Acta de verificación de posesión efectiva del predio emitida por la Municipalidad Distrital de Cerro





Azul o Acta Policial de posesión suscrita por todos los colindantes dicho predio como lo establece el TUPA de la Municipalidad Distrital de Cerro Azul, en ese sentido, se evidencia vicios de nulidad en el trámite y posterior materialización de la citada constancia de posesión, al no cumplir con los requisitos establecidos en el T.U.P.A de nuestra Entidad.

Que, por los fundamentos expuestos precedentemente y estando a las facultades conferidas por la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y Reglamento de Organización y Funciones R.O.F. de la Municipalidad Distrital de Cerro Azul.

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO.** – **INICIAR EL PROCEDIMIENTO DE NULIDAD DE OFICIO DE ACTO ADMINISTRATIVO**, contra la Constancia de Posesión para Factibilidad de Servicios Básicos N° 076-2023-GIDUR-MDCA, emitido por la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural, que aprobó el trámite solicitado por el señor Oscar Celso Yañez Campos; y, por los fundamentos expuestos en el presente acto resolutivo.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** - **PRECISAR** que los profesionales que han intervenido en la revisión de los documentos que componen el presente expediente, son responsables del contenido de los informes técnicos de acuerdo a sus funciones y competencias, que sustentan su aprobación.

**ARTÍCULO TERCERO.** – **PRECISAR** que el Expediente N° 4139-2023 de fecha 08 de julio de 2023, relacionado a que el señor Pedro Solano Suarez, solicitó constancia de posesión para servicios básicos del Jr. Comercio N° 467 Mz D Lot 03 de Cerro Azul, deberán de ser tramitados de manera independiente por la Sub Gerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas, ya que no forman parte del inicio de nulidad de oficio que se ha detectado.

**ARTICULO CUARTO.** - **NOTIFICAR** al Pedro Solano Suarez, al Señor Oscar Celso Yañez Campos, a la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural; a la Sub Gerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas, a la Oficina General de Asesoría Jurídica; para conocimiento y fines pertinentes.

**ARTÍCULO QUINTO.** – **ENCARGAR** que se notifique al administrado señor Oscar Celso Yañez Campos para que, en el plazo de 05 días hábiles contados desde el día siguiente de su notificación, cumpla con ejercer su derecho de defensa; dejando constancia que con o sin sus descargos, transcurrido el plazo otorgado, se procederá a resolver.

**ARTICULO SEXTO.** - **DISPONER** la notificación y distribución de la presente Resolución y a la Oficina de Informática y Estadística cumpla con realizar la publicación en la página institucional ([www.municerroazul.gob.pe](http://www.municerroazul.gob.pe)).

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO AZUL

C.P.C. Manuel Augusto García Huamán  
Gerente Municipal

